

Số: **4533** /QĐ-UBND

Hà Nội, ngày **22** tháng 8 năm 2016

## **QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu đô thị N10, tỷ lệ 1/2.000 tại khu đất số 24, ngõ 64 phố Sài Đồng thuộc một phần ô quy hoạch ký hiệu D.5/CQ2 và D.5/LX2**

**(do Công ty Cổ phần Hóa chất và Vật tư khoa học kỹ thuật đang quản lý, sử dụng)**  
**Địa điểm: phường Sài Đồng, quận Long Biên, thành phố Hà Nội.**

## **ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý đô thị;

Căn cứ Nghị định số 38/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

Căn cứ Quyết định số 1259/QĐ-TTg ngày 26/7/2011 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội đến năm 2030 tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 6115/QĐ-UBND ngày 21/11/2015 của UBND Thành phố phê duyệt Quy hoạch phân khu đô thị N10, tỷ lệ 1/2000;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Quy hoạch Kiến trúc Hà Nội tại Tờ trình số **4435**/TTr-QHKT ngày **11**/8/2016,

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu đô thị N10, tỷ lệ 1/2.000 tại khu đất số 24, ngõ 64 phố Sài Đồng thuộc một phần ô quy hoạch ký hiệu D.5/CQ2 và D.5/LX2 với những nội dung chủ yếu sau:

1. Tên đồ án: Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu đô thị N10, tỷ lệ 1/2.000 tại khu đất số 24, ngõ 64 phố Sài Đồng thuộc một phần ô quy hoạch ký hiệu D.5/CQ2 và D.5/LX2.

2. Vị trí, ranh giới và quy mô:



a) Vị trí, ranh giới: Khu đất lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch thuộc địa bàn phường Sài Đồng, quận Long Biên. Khu đất có vị trí: Phía Đông Bắc giáp ngõ 100 phố Sài Đồng; phía Tây Bắc giáp dân cư hiện trạng và ngõ 64, phố Sài Đồng; các phía còn lại giáp khu dân cư hiện có.

b) Quy mô nghiên cứu: Diện tích khu đất lập điều chỉnh quy hoạch khoảng 15.801m<sup>2</sup>, trong đó diện tích nằm trong chỉ giới đường đỏ khoảng 595m<sup>2</sup>.

### 3. Mục tiêu điều chỉnh:

- Di dời cơ sở xí nghiệp sản xuất công nghiệp không còn phù hợp ra khỏi khu vực nội thành, góp phần cải tạo môi trường, bổ sung quỹ đất xây dựng hạ tầng xã hội (trường mầm non, cây xanh...) phục vụ dự án và dân cư khu vực. Xây dựng một khu nhà ở thấp tầng đồng bộ, khang trang, hiện đại phù hợp với nhu cầu phát triển đô thị; Khai thác hiệu quả sử dụng đất, đầu tư.

- Điều chỉnh cục bộ chức năng, xác định các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật về quy hoạch sử dụng đất, hoàn thiện không gian kiến trúc cảnh quan, hài hòa với công trình lân cận trong khu vực.

- Làm cơ sở pháp lý để chủ đầu tư nghiên cứu lập dự án đầu tư theo quy hoạch và làm cơ sở để các cấp chính quyền thực hiện quản lý đầu tư xây dựng theo quy định của pháp luật.

### 4. Nguyên tắc điều chỉnh:

- Phù hợp với chủ trương của Chính phủ và UBND Thành phố Hà Nội; phù hợp với định hướng Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô và không ảnh hưởng lớn đến định hướng Quy hoạch phân khu đô thị N10, tỷ lệ 1/2000 đã được phê duyệt.

- Đảm bảo kết nối hạ tầng kỹ thuật đồng bộ trong khu vực, cân đối nhu cầu hạ tầng của dự án và khu vực phù hợp định hướng Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô, Quy hoạch phân khu đô thị N10 được duyệt, tuân thủ các quy định của Quy chuẩn xây dựng Việt Nam và Tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành.

- Các nội dung khác không thuộc nội dung điều chỉnh khu đất này được giữ nguyên theo Quy hoạch phân khu đô thị N10 tỷ lệ 1/2000 và các quy hoạch có liên quan trên địa bàn quận Long Biên đã được phê duyệt.

### 5. Nội dung điều chỉnh:

#### a) Về Quy hoạch sử dụng đất

- Theo Quy hoạch phân khu đô thị N10, tỷ lệ 1/2000 đã được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 6115/QĐ-UBND ngày 21/11/2015, khu đất điều chỉnh cục bộ quy hoạch thuộc một phần ô quy hoạch ký hiệu D.5/CQ2 có chức năng là đất cơ quan, viện nghiên cứu, trường đào tạo (chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc chung: mật độ xây dựng từ 20÷50%, tầng cao từ 03÷30 tầng) và thuộc một phần ô quy hoạch ký hiệu D.5/LX2 có chức năng đất nhóm nhà ở thấp tầng – hiện có, cải tạo chỉnh trang (chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc chung: mật độ xây dựng từ 14÷59%, tầng cao từ 02÷05 tầng).

- Nay điều chỉnh sang chức năng đất nhóm nhà ở xây dựng mới (bao gồm các chức năng: Nhà ở thấp tầng, trường mầm non, cây xanh, đường giao thông) với các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc cụ thể như sau:

*AT*

Bảng tổng hợp điều chỉnh cục bộ quy hoạch sử dụng đất

TT	Theo QHPK đô thị N10, tỷ lệ 1/2000 được duyệt					Quy hoạch điều chỉnh			
	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Mật độ XD (%)	Tầng cao (tầng)	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Mật độ XD (%)	Tầng cao (tầng)
1	Đất cơ quan, viện nghiên cứu trường đào tạo	D.5/CQ2	7.283	20÷50	03÷30	Đất nhóm nhà ở xây dựng mới	15.206	43,60	03÷05
2	Đất nhóm nhà ở thấp tầng (cải tạo chỉnh trang)	D.5/LX2	7.923	14÷59	02÷05				
3	Đường giao thông		595			Đường giao thông	595		
4	<b>Tổng</b>		<b>15.801</b>				<b>15.801</b>		

Ghi chú:

- Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc cụ thể sẽ được xác định trong quá trình lập bản vẽ tổng mặt bằng và dự án đầu tư, đảm bảo tuân thủ phạm vi đất đang sử dụng hợp pháp, các quy định tại Quy chuẩn xây dựng Việt Nam, Tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành, các quy định về PCCC, vệ sinh môi trường.

- Diện tích nhà ở xã hội: Chủ đầu tư tuân thủ theo Nghị định 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội.

- Cho phép điều chỉnh các nội dung có liên quan trong Thuyết minh và Quy định quản lý của đồ án quy hoạch phân khu N10 phù hợp với nội dung điều chỉnh tại quyết định này.

b) Về Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:

Việc điều chỉnh cục bộ chức năng sử dụng đất tại khu đất nêu trên không làm thay đổi nhu cầu khả năng đáp ứng của hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu vực theo Quy hoạch phân khu đô thị N10. Giải pháp thiết kế chi tiết các tuyến hạ tầng kỹ thuật của dự án cũng như kết nối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung của khu vực theo quy hoạch được duyệt sẽ được xác định trong giai đoạn lập dự án đầu tư xây dựng, và được các cơ quan quản lý chuyên ngành thỏa thuận.

Trong các ô đất nhà ở thấp tầng, trường mầm non bố trí diện tích đỗ xe phục vụ bản thân công trình. Nhu cầu bãi đỗ xe phục vụ khách vãng lai của dự án và khu vực lân cận được bố trí ngầm tại khu vực ô đất cây xanh (đáp ứng khoảng 20% nhu cầu khách vãng lai).

**Điều 2.**

- Giao Sở Quy hoạch – Kiến trúc tổ chức kiểm tra, xác nhận bản vẽ Điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu đô thị N10, tỷ lệ 1/2000 tại khu đất số 24, ngõ 64 phố Sài Đồng, phường Sài Đồng, quận Long Biên thuộc một phần ô quy hoạch ký hiệu D.5/CQ2 và D.5/LX2 phù hợp với nội dung quyết định phê duyệt này;

*(Chữ ký)*

- Giao UBND quận Long Biên chủ trì phối hợp với Sở Quy hoạch – Kiến trúc tổ chức công bố công khai quy hoạch điều chỉnh để các tổ chức, cơ quan có liên quan và nhân dân được biết. Chịu trách nhiệm kiểm tra, giám sát việc xây dựng theo quy hoạch được phê duyệt, xử lý các trường hợp xây dựng sai quy hoạch theo thẩm quyền và quy định của pháp luật.

**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Chánh văn phòng UBND Thành phố, Giám đốc các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Quy hoạch - Kiến trúc, Giao thông Vận tải, Tài nguyên và Môi trường; Chủ tịch UBND quận Long Biên; Chủ tịch UBND phường phường Sài Đồng; Tổng giám đốc Công ty Cổ phần tập đoàn FLC; Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần hóa chất và vật tư khoa học kỹ thuật; Giám đốc, Thủ trưởng các Sở, Ban, Ngành, các tổ chức, cơ quan và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thực hiện Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch UBND TP;
- Các PCT UBND TP;
- VPUB: CVP, PCVP;
- Lưu: VT, ĐT.

3460 (251)

